

UCHWAŁA NR XLVIII/299/2022
RADY GMINY HARASIUKI

z dnia 24 listopada 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru w północnej części miejscowości Harasiuki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XI/120/2020 Rady Gminy Harasiuki z dnia 24 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Harasiuki zatwierdzonego uchwałą nr XXV/152/2020 Rady Gminy Harasiuki z dnia 27 listopada 2020 r., Rada Gminy Harasiuki uchwala, co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w północnej części miejscowości Harasiuki, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) dane przestrzenne aktu - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
3. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr XI/120/2020 Rady Gminy Harasiuki z dnia 24 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2.

1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:
 - 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) zasad kształtowania krajobrazu,
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów

priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
- e) granica obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Tanwi PLH060097,
- f) symbole oraz barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów,

2) oznaczenia informacyjne:

- a) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
- b) granica obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Tanwi PLH060097 (poza obszarem opracowania),
- c) linie wymiarowania (wymiar podany w metrach).

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Harasiuki,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszary w gminie Harasiuki, objęte niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem budynków portierni i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne,
- 6) **ustawie** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w których prowadzona jest działalność niebędąca produkcją, służąca

zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi oraz inne pomieszczenia towarzyszące tym usługom.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział II. Przeznaczenia terenów

§ 4.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.
2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) zabudowy usługowej,
 - 2) budynków garażowych, wiat i altan,
 - 3) dojazdów i dojść,
 - 4) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) miejsc postojowych.

§ 5.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **4MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) zabudowy usługowej,
 - 3) budynków mieszkalno-usługowych,
 - 4) wiat i altan,
 - 5) dojazdów i dojść,
 - 6) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - 7) miejsc postojowych.

§ 6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej – dojazdowej.
2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

Rozdział III. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

Na obszarze objętym planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- 2) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- 5) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych,
 - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

Rozdział IV.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- 2) zakaz lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 4) nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
- 5) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Dolnej Tanwi PLH060097 zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale,
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

Rozdział V.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1U**:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 4,00,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,01,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej minimum 20%,
- 5) wysokość budynków usługowych do 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 6) wysokość budynków garażowych, wiat i altan do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 7) wysokość urządzeń i obiektów technicznych do 25,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD,
 - b) 8,0 m od południowej granicy obszaru objętego planem, bezpośrednio przylegającej do drogi publicznej (droga powiatowa nr 1066R),
- 9) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°.

§ 10.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2U**:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 1,50,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,01,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej minimum 30%,
- 5) wysokość budynków usługowych do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 6) wysokość budynków garażowych, wiat i altan do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 7) wysokość urządzeń i obiektów technicznych do 25,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD,

- 9) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

§ 11.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem od 1MN/U do 4MN/U:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 1,50,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,01,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej minimum 30%,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 6) wysokość budynków garażowych, wiat i altan do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD,
- 8) geometria dachów: dachy płaskie, łukowe, spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°.

§ 12.

1. Realizacja miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości min.:
 - 1) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² minimum 2 miejsca postojowe,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na działkę, wliczając miejsca garażowe,
2. Jako miejsce do parkowania uznaje się także miejsce w garażu.

Rozdział VI.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13.

1. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
 - a) powierzchnia działki minimalnie 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 45° do 135°

2. Parametry o których mowa w ust. 1 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, regulacji stanu prawnego, powiększania istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone niniejszą uchwałą).

Rozdział VII.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14.

Zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

§ 15.

1. Na obszarze objętym planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, wzdłuż której wyznacza się strefę ochronną z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla której ustala się:
 - 1) szerokość strefy ochronnej: 11,0 m, po 5,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej,
 - 2) w granicach strefy ochronnej o której mowa w pkt 1 obowiązuje zakaz zadrzewiania oraz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2. W przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy ochronnej o której mowa w ust. 1 nie obowiązują.

Rozdział VIII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16.

1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD o szerokości 10 m z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m.
2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 2MN/U oraz 3MN/U dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, położonej poza granicami obszaru objętego planem - drogi powiatowej nr DP1066R.

Rozdział IX.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17.

Ogólne zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, koniecznych dla obsługi wyznaczonej funkcji pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego terenu

oraz stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

- 2) ustala się zasadę lokalizacji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przylegających,
- 3) dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

§ 18.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się pobór energii elektrycznej z istniejącej sieci średniego napięcia SN poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia,
- 2) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących lub słupowych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem dojazdu.

§ 19.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,

§ 20.

W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.

§ 21.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22.

Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) poprzez rozbudowę, budowę sieci gazowej,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych.

§ 23.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się jego dostarczenie z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

§ 24.

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.
- 2) dopuszcza się lokalizację wież i urządzeń telefonii komórkowej.

Rozdział X. Stawki procentowe

§ 25.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503) dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział XI. Ustalenia końcowe

§ 26.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr IV/22/99 Rady Gminy W Harasiukach z dnia 4 marca 1999r. w sprawie uchwalenia II-jej zmiany w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Harasiuki – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

§ 27.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Harasiuki.

§ 28.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

ROZSTRZYGNIECIE

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. 1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- 1) środki Unii Europejskiej,
- 2) środki Funduszu Ochrony Środowiska,
- 3) kredyt bankowy,
- 4) emisja obligacji komunalnych,
- 5) środki prywatne

3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

4. Sposób realizacji inwestycji o których mowa w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

**Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLVIII/299/2022
Rady Gminy Harasiuki
z dnia 24 listopada 2022 r.**

DANE PRZESTRZENNE AKTU

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 poz. 714 z późn. zm.)

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLVIII/299/2022 Rady Gminy w Harasiukach z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w północnej części miejscowości Harasiuki.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z ustaleniami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, zgodność z wynikami analizy przeprowadzonej przy sporządzaniu Oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały znajdują się regulacje określające podstawowe wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące; zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, gospodarki odpadami. Ponadto w planie ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

Grunty leśne przeznaczone pod drogę publiczną i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzyskały zgodę Marszałka Województwa Podkarpackiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze objętym planem nie występują strefy ani zabytki objęte ochroną konserwatorską.

4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – aspekty bezpieczeństwa ludzi i mienia w planowaniu przestrzennym regulowane są zapisami ustawy Prawo budowlane. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska. Natomiast potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejscowym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz wymogiem stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Harasiuki. Tereny rozwoju zabudowy w miejscowości Harasiuki zostały wyznaczone zgodnie z prognozowanym zapotrzebowaniem określonym dla trzydziestoletniej perspektywy planistycznej.

W § 25 ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

- 6) prawa własności – budowa nowej drogi gminnej przewidzianej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni właściwy i optymalny sposób obsługi komunikacyjnej dla nowej zabudowy. Poszanowanie prawa własności nastąpiło poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag),
- 7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym. W zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami.
- 8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Potrzeba interesu publicznego została zapewniona również poprzez możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji mediów na wszystkich terenach.
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w rozdziale IX. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa przy sporządzaniu planu miejscowego poprzez opublikowanie ogłoszenia i obwieszczenia, które zostały również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami zostały zorganizowane w dwóch terminach tj. dnia 10 stycznia.2022 r. oraz dnia 15 września 2022 r., w sali Gminnego Centrum Kultury w Harasiukach.
- 11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzoru, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.
- 12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §19 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody. Do czasu realizacji sieci wodociągowej plan dopuszcza stosowanie indywidualnych ujęć wody.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego.

Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

Uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, gdyż w trakcie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów zabudowy bezpośrednio przy obszarze o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Harasiuki. Rozwiązanie to zapewni optymalne wykorzystanie istniejącego układu drogowego i nie przyczyni się do zwiększenia transportochłonności istniejącego układu przestrzennego.
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – obszar objęty opracowaniem znajduje się w odległości jednego kilometra o jedynego w miejscowości przystanku autobusowego - przy kościele w Harasiukach,
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - zostało spełnione w wyniku pozostawienia odpowiednich szerokości pasów drogowych dróg publicznych. Przyjęte szerokość dróg zapewnią możliwość ich odpowiedniego wykorzystania uwzględniającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Miejscowość Harasiuki charakteryzuje się bardzo wysoką gęstością zabudowy. Praktycznie brakuje obszarów chłonności zabudowy między istniejącą zwartą zabudową. Obszar objęty miejscowym planem uwalnia nowe tereny zabudowy umożliwiając tym samym rozwój przestrzenny ośrodka ekonomiczno-administracyjnego gminy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Gminy Harasiuki z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Harasiuki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zawarte w ww. ocenie aktualności wnioski i rekomendacje do planów wskazują potrzebę opracowywania miejscowych planów, dających gwarancję lokalizowania nowych inwestycji w sposób zgodny z przyjętymi kierunkami oraz polityką przestrzenną gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z opłaty planistycznej oraz z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale Rady Gminy. Gmina będzie ponosić koszty budowy drogi gminnej oraz rozbudowy infrastruktury technicznej.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmiany planu i zakończenie procedury formalno–prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.